

Exposé

Dachgeschosswohnung in Stuttgart

Exklusive 3,5-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Loggia, EBK und Stellplatz in Stuttgart



Objekt-Nr. OM-457311

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.600 € + NK**

Ansprechpartner:
Lars Krüger

Werastraße 135
70190 Stuttgart
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1954	Miete Garage/Stellpl.	100 €
Zimmer	3,50	Mietsicherheit	5.100 €
Wohnfläche	96,00 m ²	Übernahme	ab Datum
Nutzfläche	10,00 m ²	Übernahmedatum	01.07.2026
Energieträger	Gas	Zustand	saniert
Nebenkosten	210 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die hochwertig kernsanierte 3,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 96 qm Wohnfläche befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und verbindet modernen Wohnkomfort mit besonderem Charme.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bildet den Mittelpunkt dieser schönen Wohnung. Große Fensterfronten sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre, während das elegante Sichtmauerwerk dem Raum einen stilvollen Loft-Charakter verleiht. Die überdachte Loggia mit ca. 8 qm erweitert den Wohnbereich ideal und lädt an warmen Tagen zum Entspannen ein.

Die gelungene Raumaufteilung, die hochwertige Kernsaniierung aus dem Jahr 2017 sowie die angenehme Wohnatmosphäre machen diese Wohnung zu einem besonderen Zuhause.

Abgerundet wird das Angebot durch einen eigenen Kellerraum sowie einen Außenstellplatz.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Dachterrasse, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in attraktiver und zentraler Wohnlage im beliebten Stuttgarter Osten. Die Umgebung verbindet urbanes Leben mit hoher Lebensqualität und einer hervorragenden Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Cafés, Restaurants, Ärzte sowie Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind teilweise bequem fußläufig erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet, sodass sowohl die Stuttgarter Innenstadt als auch weitere Stadtteile schnell erreichbar sind.

Besonders hervorzuheben ist die Nähe zum weitläufigen Schlossgarten und den grünen Erholungsflächen der Umgebung, die vielfältige Freizeit- und Sportmöglichkeiten bieten und einen hohen Wohnwert schaffen.

Durch die Kombination aus zentraler Lage, guter Infrastruktur und naturnahem Umfeld zählt dieser Stadtteil zu den gefragten Wohnlagen Stuttgarts.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	192,50 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Einbauschränk



Küche

Exposé - Galerie



Küche



WC

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Arbeitszimmer

Exposé - Grundrisse

